

Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Oberbruch - Kiefernweg"

Ziel und Zweck

Nach der Landes-, Gebiets- und Stadtentwicklungsplanung soll sich u. a. die Wohnbebauung in den Entwicklungsschwerpunkten vollziehen. Diesem Ziel folgend weist der genehmigte Flächennutzungsplan auch den bisher unverplanten Bereich des Kiefernweges als Wohnbaufläche aus. Der vorliegende Bebauungsplan, dessen Aufstellung vom Rat am 19.12.1975 beschlossen wurde, setzt für das Plangebiet "Allgemeines Wohngebiet" fest. Entsprechend dem Bedarf an Grundstücken für den Einfamilienhausbau sind die überbaubaren Flächen so angelegt, daß die Möglichkeit besteht, dreizehn 2-geschossige Reihenhäuser, ein 2-geschossiges Doppelhaus sowie vierzehn 1-geschossige Einzelhäuser als Eigenheime zu errichten. Die für die Reihenhäuser notwendigen Garagen können in unmittelbarer Nähe gebaut werden.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

Die ausreichende Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg sichergestellt. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne weiteres zu.

Überschlägig ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen

Erschließungskosten

	Gesamtkosten DM	Erschließungs-u. Anliegerbeiträge etc. DM	Eigenanteil der Stadt DM
a) Straßen- und Wegebau	200.000,--	180.000,--	20.000,--
b) Kanalisation	96.000,--	40.000,--	56.000,--
c) Beleuchtung	15.000,--	13.500,--	1.500,--
Sa.:	311.000,--	233.500,--	77.500,--

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostenanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Erschließungsstraßen und überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, daß die vorhandenen Grundstückspartellen ohne ein Umlegungsverfahren erschlossen und bebaut werden können. Es ist zu erwarten, daß die noch erforderlichen Straßenflächen (Verkehrsflächen) - soweit noch nicht städtisches Eigentum - freihändig erworben werden können. Ein Umlegungsverfahren erscheint nicht notwendig, zumal nahezu alle Grundstücke einen für die Bebauung zweckmäßigen Zuschnitt aufweisen.

Planungsschäden

Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG

Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden.

Heinsberg, den 2. November 1977

gehört zur Genehmigung

vom 06. Juli 1978

Az. 3 S 12.12 - 5201 - 2538/78

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Nägler)

Techn. Beigeordneter

